

○今治市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則

令和4年2月15日

規則第5号

(目的)

第1条 この細則は、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号。以下「長期優良住宅普及促進法」という。）に基づき住宅の構造及び設備を長期使用構造等とし、長期優良住宅建築等計画等を作成したものの等が同法第5条第1項から第7項までの規定に基づき認定申請を申し出た場合において、同法第6条第1項の規定に基づく認定（以下「認定」という。）又は同法第8条第1項の規定に基づく変更認定（以下「変更認定」という。）を行う場合における必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この細則における用語の定義は、長期優良住宅普及促進法、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「住宅品確法」という。）及びこれらの関係法令により定義されているもののほか、次のとおりとする。

- (1) 技術的審査 長期優良住宅普及促進法第5条第1項から第7項の規定に基づく長期優良住宅建築等計画等が同法第6条第1項に定める認定基準への適合に関する技術的審査をいう。
- (2) 既存住宅に係る建設住宅性能評価書 建設住宅性能評価書のうち、住宅品確法施行規則第5条第4項の申請により交付された建設住宅性能評価書をいう。

(認定申請書の受理)

第3条 建築基準法（昭和25年法律第201号）並びにこれに基づく命令及び条例に適合していない建築物の申請は受理できない。ただし、違反箇所について、是正措置が講じられることが確実である場合はこの限りでない。

(認定)

第4条 申請に係る計画が、長期優良住宅普及促進法第6条の認定基準のほか、この細則第7条から第9条までの規定に適合している場合に限り認定することができる。

(居住環境の維持及び向上)

第5条 長期優良住宅促進法第6条第1項第3号の規定に基づき計画の認定を受ける住宅が良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮するものとして次のように居住環境基準を定める。ただし、当該区域内にあっても、再開発事業の施行区域内の施設建築物である住宅、区画整理地内の除却が不要な住宅及び住宅地区改良

法（昭和35年法律第84号）第6条に規定する基本計画に適合する住宅のように、長期にわたる立地が想定されることが許可等により判明している場合はこの限りでない。

- (1) 計画住宅が都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第4項に規定する促進区域に位置しないこと。
- (2) 計画住宅が都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設の区域に位置しないこと。
- (3) 計画住宅が都市計画法第4条第7項及び第8項に規定する市街地開発事業区域及び予定区域に位置しないこと。
- (4) 計画住宅が住宅地区改良法第8条第1項の告示があった日以後において同法第2条第3項に規定する改良地区に位置しないこと。
- (5) 計画住宅が都市計画法第4条第9項に規定する地区計画等、景観法（平成16年法律第110号）第8条第2項第1号に規定する景観計画、建築基準法第69条第1項に規定する建築協定及びその他居住環境に関する条例に規定する区域内に位置する場合は、これらの基準に適合すること。

（自然災害の配慮に係る事項）

第6条 長期優良住宅普及促進法第6条第1項第4号に規定する基準は、次に掲げる場合において、長期優良住宅建築等計画等が自然災害配慮基準に適合すると認めるものとする。

- (1) 長期優良住宅建築等計画等に基づく住宅が次に掲げる区域内でないこと。
  - ア 計画住宅が地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域
  - イ 計画住宅が急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域
  - ウ 計画住宅が土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域
- (2) 長期優良住宅建築等計画等に基づく住宅が次に掲げる区域内でないこと。ただし、各法に基づく所定の措置が講じられているものは、この限りでない。
  - ア 計画住宅が建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域
  - イ 計画住宅が津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第72条第1項に規定する津波災害特別警戒区域
  - ウ 計画住宅が特定都市河川浸水被害対策法律（平成15年法律第77号）第56条第1項

に規定する浸水被害防止区域

2 前項に掲げる区域にあつて、区域の指定解除がされることが決定している場合又は近い将来解除されることが確実と見込まれる場合は、この限りでない。

(登録住宅性能評価機関による技術的審査等)

第7条 長期優良住宅普及促進法第6条の認定基準について、登録住宅性能評価機関による技術的審査(新築基準に係る技術的審査にあつては、住宅品質法施行規則第9条第1号の区分、増改築基準に係る技術的審査にあつては、同条第3号の区分に掲げる登録を受けた者による技術的審査に限る。)を受け登録住宅性能評価機関が適合していると証明する書類(以下「確認書」という。)を添付する場合は、同法の基準に適合しているものとする。なお、登録住宅性能評価機関による審査項目は次のとおりとする。

- (1) 長期優良住宅普及促進法第2条第4項第1号イ関係(構造の腐食、腐朽及び摩損の防止)
- (2) 長期優良住宅普及促進法第2条第4項第1項ロ関係(地震に対する安全性の確保)
- (3) 長期優良住宅普及促進法第2条第4項第2号関係(構造及び設備の変更を容易にするための措置)
- (4) 長期優良住宅普及促進法第2条第4項第3号関係(維持保全を容易にするための措置)
- (5) 長期優良住宅普及促進法第2条第4項第4号関係(高齢者の利用上の利便性及び安全性)
- (6) 長期優良住宅普及促進法第2条第4項第4号関係(エネルギーの使用の効率性)

2 長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準を定める基準(平成21年国土交通省告示第209号。以下「長期使用構造等基準」という。)第3において引用されている評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号。以下「評価方法基準」という。)の全てに適合していることが示された設計住宅性能評価書の交付を受けた場合は、同基準に適合しているものとする。

3 第1項の規定を適用して認定を受けた場合、以後の変更認定における同項に示された評価方法基準の変更の審査においても第1項又は前項の規定を適用するものとし、前項の規定を適用して認定を受けた場合、以後の変更認定における同項に示された評価方法基準の変更の審査においても前項の規定を適用する。

4 前項の変更の審査に係る基準が、第1項に示された審査項目以外のみの場合は第1項

を適用したものとみなす。

- 5 第3項の変更の審査に係る基準が、第2項に示された評価方法基準以外のみの場合で、前項に該当しない場合は第2項を適用したものとみなす。
- 6 今治市建築関係手数料条例（平成17年今治市条例第70号）第10条第57号において準用する同条第56号ア又はイの適用についても、前2項と同様とし、第10条第59号において準用する同条第56号イの適用についても、前2項と同様とする。また、第10条第58号及び第59号において、建設住宅性能評価書で申請される場合、同条第56号イの表の住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2第3項に規定する確認書の交付を受けている場合の欄に掲げる住宅の区分に応じた金額を適用する。

（有資格者による確認等）

第8条 認定申請書の添付図書のうち、設計内容説明書については、建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第1項に定める建築士で、対象となる住宅（増改築基準にあっては、当該増改築後の住宅）が同法第3条第1項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士、同法第3条の2第1項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士又は二級建築士、その他の場合は一級建築士、二級建築士又は木造建築士により作成されたものでなければならない。

- 2 認定申請書の添付図書のうち、状況調査書は、前項と同じ区分の建築士で、かつ、国土交通省所管事業「長期優良住宅化リフォーム推進事業」における登録インスペクション講習団体の登録インスペクターにより、「既存住宅インスペクション・ガイドライン」（平成25年国土交通省）に基づいて調査し、作成されたものでなければならない。
- 3 認定の対象となる建築後の住宅は、第1項と同じ区分の建築士により建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例に適合していることが確認されたものでなければならない。ただし、当該建築の計画が建築基準法第6条の規定に基づく建築確認の申請書の提出が必要な場合はこの限りではない。

（必要とする添付図書）

第9条 長期優良住宅普及促進法施行規則（平成21年国土交通省令第3号）第2条第1項の規定に基づき市長が必要と認める図書は次のとおりとする。

- (1) 登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けた場合（第7条第4項に該当するものを除く。）にあっては、当該登録住宅性能評価機関が交付する確認書の写し
- (2) 設計住宅性能評価書の交付を受けた場合（第7条第5項に該当するものを除く。）にあっては、当該図書の写し

- (3) 登録住宅型式性能認定等機関が行う住宅型式性能認定（登録住宅型式性能認定等機関が行うこれと同等の確認を含む。以下同じ。）を受けた型式に適合する住宅又は住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅の部分を含む住宅にあつては、当該登録住宅型式性能認定等機関が交付する住宅型式性能認定書（登録住宅型式性能認定等機関が交付するこれと同等の確認書を含む。以下同じ）の写し
  - (4) 住宅である認証型式住宅部分等又は住宅の部分である認証型式住宅部分等を含む住宅にあつては、型式住宅部分等製造者認証書の写し
  - (5) 長期優良住宅建築等計画等の認定に係る審査に当り、長期使用構造等基準第3に定める長期使用構造等とするための措置と同等以上の措置が講じられていることの審査を要する場合にあつては、同措置と同等以上の措置が講じられている旨を説明した図書（この場合において、登録試験機関が行う特別評価方法認定のための審査に係る特別の建築材料若しくは構造方法又は特別の試験方法若しくは計算方法に関する試験、分析又は測定（登録試験機関が行うこれと同等の試験を含む。以下「試験等」という。）を受けたときは、当該特別の建築材料若しくは構造方法又は特別の試験方法若しくは計算方法に関する試験等の結果の証明書をもってこれに代えることができる。）
  - (6) 長期優良住宅普及促進法第6条第1項第3号に規定する居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準に応じて、それに適合することを確認するための必要な図書は都市計画法及び地区計画等その他居住環境に関する条例等に適合する旨の証明書又は許可書の写し等
  - (7) 維持保全計画書（別記様式第1号）
  - (8) 設計内容説明書（新築基準にあつては別記様式第2号、増改築基準にあつては別記様式第3号、既存基準にあつては、別記様式4号）
  - (9) その他市長が必要と認めるもの
- 2 増改築基準又は既存基準の申請にあつては、前項に定めるもののほか、市長が必要と認める図書は次のとおりとする。
- (1) 状況調査書（別記様式第5号）。ただし、作成者が所属する登録インスペクション講習団体の規定による様式又は既存住宅に係る建設住宅性能評価書に関する現況検査・評価書も可とする。
  - (2) 新築時に長期優良住宅普及促進法第6条の認定基準と同等以上の性能を確認できる制度を活用した場合にあつては、当該制度を活用していることが証明できる図書

(3) 既に長期優良住宅建築等計画等認定を取得している場合にあつては、第11条第4項に定める認定取消通知書（別記様式第10号）

3 長期優良住宅普及促進法施行規則第18条第1項に規定する規則で定める図書又は書面は建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第1条の3第1項の表一に掲げる付近見取図、配置図、各階平面図、床面積求積図、2面以上の立面図及び2面以上の断面図その他市長が必要と認める図書及び書面とする。

（添付を要しない図書）

第10条 長期優良住宅普及促進法施行規則第2条第3項の規定に基づき市長が不要と認める図書は次のとおりとする。

(1) 住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅又は住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅の部分を含む住宅に係る長期優良住宅建築等計画等の認定申請のうち、住宅型式性能認定書の写しを添えたものにあつては、長期優良住宅建築等計画等の認定申請に係る図書に明示すべき事項のうち、住宅型式性能認定書において、住宅性能評価（登録住宅型式性能認定等機関が交付した住宅型式性能認定書と同等の確認書においては長期優良住宅建築等計画等の認定）の申請において明示することを要しない事項として指定されたもの

(2) 住宅である認証型式住宅部分等又は住宅の部分である認証型式住宅部分等を含む住宅に係る長期優良住宅建築等計画等の認定申請のうち、型式住宅部分等製造者認証書の写しを添えたものにあつては、長期優良住宅建築等計画等の認定申請に係る図書に明示すべき事項のうち、型式住宅部分等製造者認証書において、住宅性能評価の申請において明示することを要しない事項として指定されたもの

(3) 前条第2項第2号に掲げる図書を添えたものにあつては、同図書で確認できる基準への適合について明示する図書又は同記載事項

（建築工事が完了したときの報告書等）

第11条 建築工事が完了した時は、第8条第1項と同じ区分の建築士により、認定通知書及びその添付図書に基づいた確認を受けなければいけない。

2 長期優良住宅普及促進法第12条の規定に基づく建築工事が完了したときの報告は、認定長期優良住宅建築等計画等に基づく住宅の建築工事が完了した旨の報告書（別記様式第6号）に、建築士が工事監理をした場合にあつては、建築士法第20条第3項の規定に基づく工事監理報告書の写し、それ以外の場合にあつては、登録住宅性能評価機関による建設住宅性能評価書の写し又は住宅の建築工事を完了した旨の報告書（別記様式第7

号)の写しを添えたものとする。

3 長期優良住宅普及促進法第14条第1項第2号の規定に基づく建築を取りやめる旨の申し出は、認定長期優良住宅建築等計画等に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめる旨の申出書(別記様式第8号)とする。

4 長期優良住宅普及促進法第14条第2項の規定による計画の認定を取り消した旨の通知は、同法第1項第1号の場合にあつては、認定長期優良住宅建築等計画等の認定取消通知書(別記様式第9号)により、同法第1項第2号及び第3号の場合にあつては、認定長期優良住宅建築等計画等の認定取消通知書(別記様式10号)により申請者へ通知するものとする。

5 市長は認定の申請に係る計画が認定基準に適合しない場合にあつては、不認定通知書(別記様式第11号)により、申請者に通知するものとする。

(軽微な変更)

第12条 計画認定実施者が、軽微な変更をしようとする場合にあつては、軽微な変更届(別記様式12号)に当該変更部分を示す図書を添えて提出するものとする。ただし、工事期間中にあつては、工事監理報告書への記載に代えることができる。

(その他)

第13条 この細則に定めるもののほか、長期優良住宅普及促進法認定に必要な事項は別に定める。

## 附 則

(施行期日)

1 この細則は、令和4年2月20日から施行する。

(経過措置)

2 この細則の施行の日の前日までに改正前の今治市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則の規定に基づきなされた手続その他の行為は、この細則の相当規定によりなされたものとみなす。

(施行期日)

1 この細則は、令和4年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この細則の施行の日の前日までに改正前の今治市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則の規定に基づきなされた手続その他の行為は、この細則の相当規定によりなされたものとみなす。